



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



RESOLUCION DE ALCALDIA N.º 169-2025-A-MDP/LC

Pichari, 12 de marzo de 2025

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

VISTOS:

La Opinión Legal N°261-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 06 de marzo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, el Informe N°304-2025-MDP/GDTI - PAQT-G, de fecha 04 de marzo de 2025, del Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, el Informe N°142-2024-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 28 de febrero de 2025, del Subgerente de Desarrollo Territorial, el Expediente Administrativo N°3092-2025, presentado por Doña Emilia Rivera Zamora con DNI N°25016384, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la Ley de Reforma Constitucional Ley N° 30305, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son órganos de Gobierno Local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, mediante Expediente Administrativo N°3092-2025, presentado por Doña Emilia Rivera Zamora con DNI N°25016384, solicita la aprobación de la independización de un predio rural ubicado en la expansión urbana. El predio materia de independización está inscrito en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), bajo la **Partida Electrónica N° 11032926**. Se encuentra en el Datum WGS84, **ubicado** en el sector Omayá del distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco, y está identificado como PREDIO PARCELA UC: 128533 (anteriormente N° 250007), para lo cual cumple con presentar los requisitos establecidos en el TUPA de la Municipalidad Distrital de Pichari;

Que, mediante Informe N°142-2024-MDP/SGDT-AJP-J, de fecha 28 de febrero de 2025, el Subgerente de Desarrollo Territorial, previa verificación de la documentación presentada, concluye que es procedente la independización del citado predio, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo;

Que, a través de la Opinión Legal N°261-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 06 de marzo de 2025, emitida por el Asesor Legal de la Municipalidad Distrital de Pichari, aprueba la independización del Terreno Rustico (Lote Matriz), **ubicado** en el sector Omayá del distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco, con código de referencia catastral 8-6258610-128533 inscrita en la **Partida Electrónica N° 11032926**, de una extensión superficial de 25.0434 ha, debiendo independizarse con el siguiente detalle: **AREA A INDEPENDIZAR** a favor los Señores Juan Congachi Cabezas y Emilia Rivera Zamora: **una extensión superficial de 0,9594 Has.**, con un perímetro de **429.69.11 ml.**, debiendo materializarse la misma mediante acto resolutivo y **AREA REMANENTE** de propiedad de los esposos Domingo Chávez Cordero y Doña Alejandrina Raymundez de Chavez, de una extensión superficial de 24.0840Has.;

Que, el expediente cumple todos los requisitos, del procedimiento administrativo (independización o parcelación de predios rústicos ubicados dentro del área urbana o expansión urbana) según TUPA vigente, aprobado por Ordenanza Municipal N° 007-2018-MDP/LC, en concordancia con los artículos 10, 16 y 31 de la Ley N° 29090, art 07 de la Ley N° 30056, artículos 7, 17, 25 y 32 del Decreto Supremo N° 008-2013-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 011-2017-VIVIENDA y modificatorias.;

Que, la Ley N° 30494, que modifica la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, indica en el inciso 8 del artículo 3° la Subdivisión de predio urbano y el enciso 31.1 del artículo 31 del TUO de la Ley N° 29090 precisa los requisitos para la autorización





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



de Subdivisión de Lote Urbano y el inciso 31.2 señala que los documentos son firmados por el administrado y el profesional responsable del proyecto;

Que, del inciso 22.1 del artículo 22 del Capítulo II del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencia de Edificación, el inciso 22.2 precisa: "El FUHU y sus anexos, son documentos aprobados por el MVCS, de libre reproducción, mediante el cual se formalizan los procedimientos administrativos y actos administrativos relacionados con la autorización de ejecución de los proyectos de habilitación urbana; lo suscriben el administrado, así como los profesionales responsables del proyecto; tiene carácter de declaración jurada la información que contiene y los documentos que se presentan. Este formulario tiene mérito de inscripción registral";

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 011-2006-Vivienda, aprueban 66 normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE, que establece en el título II habilitación Urbanas-Consideraciones Generales de las Habilitaciones- Capítulo II independización y subdivisión, el artículo 10: "señala que las subdivisiones constituyen las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes normativos de cada zonificación (...)"

Que, el Artículo 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título II de las Habilitaciones Urbanas dentro del Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que, las subdivisiones son las particiones de predios ya habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que ha sido sometido a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar o no con pistas y veredas;

ESTANDO, a lo precedentemente expuesto, con las facultades conferidas por el numeral 6 y 20 del Artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, cumpliendo las normas vigentes, Acuerdo de Concejo N° 32-2025-MDP/LC de fecha 28 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, independización del terreno rustico, **ubicado** en el sector Omayá del distrito de Pichari, provincia de La Convención, Cusco, con código de referencia catastral 8-6258610-128533 inscrita en la **Partida Electrónica N° 11032926**, a favor de los Señores Juan Congachi Cabezas y Emilia Rivera Zamora, de acuerdo al siguiente detalle:

LÍMITES Y ÁREAS DEL PREDIO MATRIZ

TITULAR:

Sr. DOMINGO CHAVEZ CORDERO

Sra. ALEJANDRINA RAYMUNDEZ DE CHAVEZ

límites y linderos del área matriz:

Colindancias	Descripción
POR EL NORTE	Limita con carretera troncal (Carretera Interdistrital Pichari-Kimbiri), desde el vértice 20 hasta el vértice 24.
	Tramos: 19.31 ml, 16.44 ml, 26.41 ml, 13.68 ml
POR EL ESTE	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C N°128516, U.C N°128516 y carretera troncal (Carretera interdistrital Pichari-Kimbiri), desde el vértice 24 hasta el vértice 44.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION Y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



	Tramos: 220.85 ml, 22.32 ml, 42.94 ml, 2.89 ml, 106.60 ml, 63.52 ml, 24.13 ml, 18.01 ml, 6.94 ml, 19.78 ml, 150.78 ml, 9.76 ml, 266.98 ml, 12.16 ml, 12.25 ml, 10.86 ml, 11.22 ml, 16.31 ml, 12.63 ml, 12.51 ml.
POR EL SUR	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C. N°217758, Cauce de riachuelo, U.C. N°128506, U.C. N°128507, desde el vértice 44 hasta el vértice 48. Tramos: 59.44 ml, 14.37 ml, 311.31 ml, 80.11 ml.
POR EL OESTE	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C. N°217885, 217886, 217883, 217887, 217894, 217895, 217896, 217897, 217898, 217899, 217855, 128532, 217854, desde el vértice 48 hasta el vértice 20. Tramos: 0.75 ml, 81.39 ml, 52.37 ml, 83.53 ml, 73.12 ml, 58.46 ml, 65.54 ml, 51.39 ml, 46.31 ml, 33.10 ml, 121.83 ml, 83.10 ml, 30.73 ml, 63.14 ml, 51.98 ml, 22.13 ml, 35.45 ml, 112.00 ml, 60.32 ml, 25.93 ml, 48.72 ml, 29.73 ml, 40.33 ml, 22.11 ml, 92.43 ml, 197.86 ml, 73.21 ml.

DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA MATRIZ

Área : 25.0434 Has.
Área : 25 0433.97 m2
Perímetro : 3241.44 ml.

LÍMITES Y AREAS DE INDEPENDIZACIÓN DE TERRENO RUSTICO

LÍMITES Y ÁREAS DE LA PARCELA FRACCIÓN A INDEPENDIZAR

A FAVOR DE:

Sr. JUAN CONGACHI CABEZAS
Sra. EMILIA RIVERA ZAMORA

LIMITES Y LINDEROS:

COLINDANCIAS	DESCRIPCIÓN
POR EL NORTE	Limita con terreno de propiedad privada con U.C N°217855, desde el vértice 3 hasta el vértice 4 Tramos: 121.83 ml.
POR EL ESTE	Limita con terreno de propiedad privada con U.C N°128532, desde el vértice 4 hasta el vértice 5 Tramo: 83.10 ml.
POR EL SUR	Limita con el terreno remanente con U.C N°250007, desde el vértice 5 hasta el vértice 1 Tramos: 115.01 ml, 30.35 ml.
POR EL OESTE	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C N°217898, 217899, desde el vértice 1 hasta el vértice 3 Tramo: 46.31 ml, 33.10 ml.

DATOS TÉCNICOS:

- Área : 0.9594 Has.
- Área : 9594.25 m2
- Perímetro : 429.69 ml.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI

LA CONVENCION - CUSCO

Creado por Ley N° 26521

"AÑO DE LA RECUPERACION y CONSOLIDACION DE LA ECONOMIA PERUANA"



DESCRIPCION DE LA FRACCION REMANENTE

A FAVOR DE:

Sr. DOMINGO CHAVEZ CORDERO

Sra. ALEJANDRINA RAYMUNDEZ DE CHAVEZ

LIMITES Y LINDEROS:

Colindancias	Descripción
POR EL NORTE	Limita con carretera troncal (Carretera Interdistrital Pichari-Kimbiri), desde el vértice 20 hasta el vértice 24. Tramos: 19.31 ml, 16.44 ml, 26.41 ml, 13.68 ml
POR EL ESTE	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C N°128516, U.C N°128516 y carretera troncal (Carretera interdistrital Pichari-Kimbiri), desde el vértice 24 hasta el vértice 44. Tramos: 220.85 ml, 22.32 ml, 42.94 ml, 2.89 ml, 106.60 ml, 63.52 ml, 24.13 ml, 18.01 ml, 6.94 ml, 19.78 ml, 150.78 ml, 9.76 ml, 266.98 ml, 12.16 ml, 12.25 ml, 10.86 ml, 11.22 ml, 16.31 ml, 12.63 ml, 12.51 ml.
Por el Sur	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C. N°217758, Cauce de riachuelo, U.C. N°128506, U.C. N°128507, desde el vértice 44 hasta el vértice 48. Tramos: 59.44 ml, 14.37 ml, 311.31 ml, 80.11 ml.
Por el Oeste	Limita con terrenos de propiedad privada con U.C. N°217885, 217886, 217883, 217887, 217894, 217895, 217896, 217897, 217899, Terreno resultante, 128532, 217854, desde el vértice 48 hasta el vértice 20. Tramos: 0.75 ml, 81.39 ml, 52.37 ml, 83.53 ml, 73.12 ml, 58.46 ml, 65.54 ml, 51.39 ml, 30.35 ml, 115.01 ml, 30.73 ml, 63.14 ml, 51.98 ml, 22.13 ml, 35.45 ml, 112.00 ml, 60.32 ml, 25.93 ml, 48.72 ml, 29.73 ml, 40.33 ml, 22.11 ml, 92.43 ml, 197.86 ml, 73.21 ml.

DATOS TECNICOS:

- Área : 24.0840 Has.
- Área : 240840.00 m2
- Perímetro : 429.69 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **DISPONER**, que la Subgerente de Desarrollo Territorial, adopte todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - **NOTIFICAR**, la presente Resolución al interesado y a las diferentes instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Jorge Chávez Oré
ALCALDE (e)